

Arrêt civil

Audience publique du 11 novembre deux mille neuf

Numéro 34117 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

l'Administration Communale de A),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Josiane GLODEN, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 18 septembre 2008,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. B),

intimée aux fins du susdit exploit GLODEN du 18 septembre 2008,

comparant par Maître Philippe STROESSER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. la société anonyme C),

3. l'Assurance D),

intimées aux fins du susdit exploit GLODEN du 18 septembre 2008,

comparant par Maître Gast NEU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Statuant sur la demande formée par B) contre l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE A) (ci-après « la VILLE») et sur la demande en garantie formée par celle-ci contre la société anonyme C) (ci-après « C) ») et la société anonyme L'ASSURANCE D), le tribunal d'arrondissement, dans un jugement du 13 juin 2008, a déclaré la demande principale fondée en principe et a ordonné une expertise pour évaluer le coût de la remise en état des fissurations apparues dans la maison de la requérante suite aux travaux de terrassement effectués par C) pour le compte de la requérante et il a déclaré non fondée la demande en intervention.

De cette décision, la VILLE a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 18 septembre 2008.

Elle conclut à la réformation du jugement dont appel et au débouté de l'ensemble des demandes formées par B).

Subsidiairement, elle demande l'instauration d'une expertise, notamment pour déterminer la cause des fissures et les moyens pour y remédier.

En ce qui concerne la demande formée par B) à son encontre, elle estime que c'est à tort que le tribunal a, dans le cadre de l'application de l'article 544 du Code civil, mis à sa charge l'obligation de dresser un état des lieux avant travaux, obligation qui ne serait prévue par aucune disposition légale et qui serait totalement irréaliste d'un point de vue pratique.

Il appartiendrait au contraire à la requérante de rapporter la preuve de son dommage et du lien de causalité avec un fait qui pourrait être reproché à celui qui est présenté comme étant l'auteur du dommage.

Elle considère qu'au vu des éléments dont disposait le tribunal, il ne pouvait en aucun cas être considéré que les fissures trouvaient ipso facto leur origine dans les travaux de voirie.

En ce qui concerne sa demande contre C) et L'ASSURANCE D), l'appelante estime que l'auteur du trouble peut, soit exercer son action récursoire contre l'entrepreneur en mettant en cause la responsabilité contractuelle de celui-ci découlant de la mauvaise exécution du contrat d'entreprise qui les lie, soit exercer contre lui, en vertu de la subrogation légale de l'article 1252-3 du Code civil, les droits et actions délictuels et quasi-délictuels dont disposait la victime à l'égard de l'entrepreneur.

Elle disposerait donc, en fonction de l'angle suivant lequel on se place, d'une action en responsabilité soit contractuelle, soit délictuelle à l'égard de C).

Elle base sa demande principalement sur la responsabilité contractuelle et l'obligation de résultat qui aurait pesé à charge de C), subsidiairement sur l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil et plus subsidiairement sur les articles 1382 et 1383 du même code.

La compagnie d'assurances L'ASSURANCE D) conclut à la confirmation du jugement de première instance, sauf sur le point concernant la charge de la preuve de la préexistence des fissures par rapport aux travaux et elle demande à la Cour de dire qu'une telle preuve ne peut se présumer et de décider qu'il appartient à la victime de rapporter celle-ci.

En ce qui concerne l'offre de preuve par expertise proposée par la VILLE, elle se rapporte à prudence de justice en demandant toutefois le rejet du point 6 de celle-ci pour être en contradiction avec le but d'une expertise.

B) demande la confirmation du jugement de première instance.

A toutes fins utiles, elle formule une offre de preuve par témoins, essentiellement pour démontrer que les nombreuses fissures répertoriées dans le rapport d'expertise DUPONT sont apparues après le commencement des travaux le 27 janvier 2003.

Plus subsidiairement encore, elle sollicite une expertise judiciaire pour déterminer les causes et origines des fissures et évaluer le coût de la remise en état.

Elle demande en outre une indemnité de procédure.

Sur l'action principale

Le tribunal de première instance a procédé à une énumération précise et complète des faits à laquelle la Cour peut se référer.

Aux termes de l'article 544 du code civil, le propriétaire peut faire sur son bien des actes matériels de construction ou de destruction. Ce droit est cependant limité par le droit de propriété non moins étendu de ses voisins. Si les inconvénients causés par lesdits travaux excèdent les limites de la tolérance réciproque entre voisins, rompant l'équilibre entre droits équivalents, ils donnent ouverture à une action en dommages-intérêts sur base de l'article 544 du code civil.

Il s'agit d'une responsabilité particulière au propriétaire, non conditionnée par la faute.

Il appartient à B) de rapporter la preuve de son dommage et de l'origine de celui-ci puisque, dans l'hypothèse de dégâts non fautifs du voisinage, il n'y a lieu à indemnité que dans la mesure où le dommage ne trouve pas sa cause dans le vice antérieur de l'immeuble sinistré, constitutif de sa réceptivité.

A ce propos, s'il n'existe certes pas d'obligation légale pour le propriétaire, voulant procéder à des travaux importants sur son fonds qui risquent de provoquer des dégradations à la propriété voisine, de procéder, avant le commencement des travaux, à un état des lieux, il n'en reste pas moins qu'une telle mesure serait de nature à dissiper les doutes sur l'origine des fissures que la VILLE fait valoir actuellement. En effet, après le début des travaux, le voisin lésé ne peut rapporter qu'une preuve forcément incomplète, basée partiellement sur des présomptions.

En l'occurrence, les constatations du 30 janvier 2003 et du 10 mai 2004 de l'expert Dupont, mandaté par C), sont suffisamment déterminantes pour conclure que l'entière des dégradations sont dues aux travaux d'envergure entamés par la VILLE et elles ne sont pas énervées par les suppositions des experts OSTYN et WIES, mandatés par l'assureur de la VILLE en date du 22 juillet 2004, soit 18 mois après le commencement des travaux, qui ont considéré que les problèmes de fissuration de sols étaient « certainement en relation avec le fait qu'il n'y avait aucun joint de dilatation entre les surfaces carrelées des différentes pièces, même si ces dégâts avaient probablement été accélérés et accentués par les vibrations causées au chantier », la fragilité ou l'ancienneté des constructions voisines obligeant tout au plus la VILLE à prendre encore davantage de précautions lors de la réalisation de ses travaux.

Il convient par conséquent de confirmer le jugement de première instance à propos de l'action principale.

Sur l'action en garantie

En ce qui concerne la base délictuelle, le jugement de première instance a considéré que C) s'est seulement obligée conventionnellement à tenir la VILLE quitte et indemne de toute condamnation sur base de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil alors que la condamnation de la VILLE intervient sur base de l'article 544 du même code. En ce qui concerne la base contractuelle, le même jugement a constaté une absence de précision quant à la faute contractuelle reprochée par la VILLE à C).

Etant donné que la VILLE déclare expressément baser sa demande principalement sur la responsabilité contractuelle, il convient, d'abord, d'analyser cette base.

A ce propos, la VILLE conclut que si les fissures constatées sur l'immeuble de B) ont été causées par les travaux de voirie, elles ont nécessairement été causées par des engins de chantier qui sont seuls à même de générer une force suffisante pour ébranler un immeuble.

Elle reproche par conséquent à son cocontractant d'avoir commis une faute en utilisant des procédés ou des machines trop puissants, causant de ce fait les vibrations à l'origine du dommage.

Or, le contrat entre la VILLE et C) précise sous son point 1.2 « Responsabilités » :

1.2.1. D'une façon générale, les responsabilités engagées sont fixées par les dispositions du Code civil luxembourgeois.

1.2.2. L'entrepreneur est responsable des faits et gestes de son personnel, fournisseurs et sous-traitants.

1.2.3. L'entrepreneur s'oblige à tenir le commettant quitte et indemne de toute condamnation encourue par celui-ci en vertu de l'article 1384, alinéa 1^{er} du Code civil (responsabilité résultant de la garde de la chose).

1.2.4. L'entrepreneur ne peut jamais être considéré comme exécutant incompétent et servile quant aux solutions techniques préconisées dans le projet.

L'article 1.2.2. englobe donc toute responsabilité, contractuelle et délictuelle, pour faute ou en dehors de toute faute et impose une obligation à garantie dans le chef de l'entreprise de construction.

En l'espèce, les indications des experts permettent de retenir que les dégâts proviennent des vibrations. Or, l'entrepreneur doit utiliser du matériel et une technologie adaptés au chantier. Etant donné que C) a provoqué des vibrations telles que la construction voisine en a subi des fissures, il a commis une faute contractuelle pour avoir adopté une solution technique non-conforme à son obligation découlant de l'article 1.2.4. du contrat et il est tenu, ensemble avec son assureur, à tenir la VILLE quitte et indemne de la condamnation à intervenir contre elle.

Le jugement est par conséquent à réformer sur ce point.

Au vu des éléments de la cause, la demande de B) contre la VILLE sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile est déclarer fondée pour la somme de 1.000.- EUR.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit l'appel en la forme ;

le dit non fondé en ce qu'il est dirigé contre B) et confirme le jugement entrepris ;

condamne l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE A) à payer à B) la somme de 1.000.- EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

le dit fondé en ce qu'il est dirigé contre la société anonyme C) S.A. et la société anonyme L'ASSURANCE D);

réformant,

condamne la société anonyme C) et la société anonyme L'ASSURANCE D) in solidum à tenir l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE A) quitte et indemne de la condamnation à intervenir à son égard ;

condamne la société anonyme C) S.A. et la société anonyme L'ASSURANCE D) in solidum aux frais et dépens de l'instance d'appel

avec distraction au profit de Maître Philippe STROESSER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.